

Rules For Mortgage Sale and Foreclosure Proceedings Under *The Real Property Act*

Notice of Exercising Power of Sale (NEPS)

1.01 The Notice referred to in subsection 134(1) of *The Real Property Act* shall be in Form A and shall be called Notice of Exercising Power of Sale.

1.02 The Notice of Exercising Power of Sale shall be signed by the mortgagee or the mortgagee's agent. An agent for the mortgagee signing the Notice of Exercising Power of Sale shall be identified as agent for the mortgagee under the agent's signature.

1.03 The Notice of Exercising Power of Sale is not required to be filed in the Land Titles Office prior to service but shall be filed before an application is made for an Order for Sale.

1.04 Where the registered owner of the land is an individual, the Notice of Exercising Power of Sale shall be served on the owner's spouse unless the land is not the owner's homestead.

1.05 The Notice of Exercising Power of Sale may be discharged by registration of a Discharge, in the form prescribed by regulation for land titles instruments, executed by the mortgagee or by the mortgagee's agent where that agent signed the Notice of Exercising Power of Sale.

Service

2.01 Where service is to be made by mail, the address shall be the registered address for service on record at the Land Titles Office as provided in section 73 of *The Real Property Act* and, at the person's last known address, if different.

2.02 Service by mail is effective on the second day after the date of mailing.

2.03 Where an owner of the land is bankrupt and title to the land has not issued to the Trustee in Bankruptcy, the registered owner of the land shall be served. Service of a Trustee in Bankruptcy who is not the registered owner and who has not filed a caveat is optional.

2.04 Where personal service on a caveator or on a claimant under a judgment, lien or other instrument registered under section 75 of *The Real Property Act* is required, personal service on the agent who signed the Caveat or Registration of Instrument Against Title (Form

Règles applicables aux procédures de vente hypothécaire et de forclusion visées par la *Loi sur les biens réels*

Avis de vente

1.01 L'avis mentionné au paragraphe 134(1) de la *Loi sur les biens réels* est rédigé au moyen de la formule A et est intitulé Avis de vente.

1.02 L'avis de vente est signé par le créancier hypothécaire ou son mandataire. Le mandataire qui signe l'avis de vente indique qu'il agit à ce titre sous sa signature.

1.03 Il n'est pas nécessaire de déposer l'avis de vente au bureau des titres fonciers avant la signification; toutefois, l'avis doit être déposé avant que ne soit présentée une demande d'ordre de vente.

1.04 L'avis de vente est signifié au conjoint du propriétaire inscrit du bien-fonds si le propriétaire est un particulier, à moins que le bien-fonds ne constitue pas a propriété familiale du propriétaire.

1.05 Il peut être donné mainlevée de l'avis de vente au moyen de l'enregistrement d'une mainlevée revêtant la forme prévue par règlement pour les instruments concernant les titres fonciers, laquelle mainlevée est signée par le créancier hypothécaire au par son mandataire, s'il a signé l'avis de vente.

Signification

2.01 Si la signification est faite par la poste, l'adresse correspond à l'adresse enregistrée aux fins de signification, telle qu'elle est indiquée dans les dossiers du bureau des titres fonciers comme le prévoit l'article 73 de la *Loi sur les biens réels*, ou à la dernière adresse connue du destinataire, si elle diffère.

2.02 La signification par la poste prend effet le deuxième jour suivant la date de mise à la poste.

2.03 Si un des propriétaires du bien-fonds est un failli et que le tire relatif au bien-fonds n'a pas été remis au syndic de faillite, le propriétaire inscrit du bien-fonds doit recevoir signification du document. Est facultative la signification au syndic de faillite qui n'est pas le propriétaire inscrit et qui n'a pas déposé de notification d'opposition.

2.04 Si est nécessaire la signification en mains propres à un opposant ou à un requérant selon un jugement, un privilège ou un autre instrument enregistré en vertu de l'article 75 de la *Loi sur les biens réels*, la signification en mains propres au mandataire

21) at the address for service set out therein will not be accepted as personal service on the caveator or claimant.

2.05 Where there has been an interruption or disruption in normal postal service longer than one day:

a. service by mail of orders, notices and other materials in mortgage sale and foreclosure proceedings will not be effective service if the item to be served was sent by ordinary mail either:

- i. During the time period of the interruption; or
- ii. Within the period of time between the beginning of the period of interruption and five days prior thereto.

b. all such items to be served by ordinary mail must be served either personally or in such other manner as the district registrar directs.

Application for Order for Sale (AFOS)

3.01 An application to the District Registrar to make an Order authorizing and empowering the mortgagee to sell the land may be filed in the Land Titles Office after one month after the date of the last service of the Notice of Exercising Power of Sale.

3.02 An application for Order for Sale shall be made using the Request form, shall indicate if the requested mode of sale is by public auction, private contract or both modes of sale. The following shall be attached as evidence:

- a. Certified copy or Status of Title for the land subject to the mortgage dated after the registration of the Notice of Exercising Power of Sale;
- b. Current evidence of continuing default, based on personal knowledge and dated after one month after the date of last service of the Notice of Exercising Power of Sale;
- c. Evidence of Service of the Notice of Exercising Power of Sale, including, where the registered owner is an individual, evidence of service on the owner's spouse or current evidence that the owner has no spouse or that the land is not the owner's homestead;
- d.
 - i. Statutory Declaration, based on personal knowledge, required under subsection 142(1) of *The Real*

qui a signé la notification d'opposition ou l'enregistrement d'instrument touchant un titre (formule 21), à l'adresse de signification qui y est indiquée, ne constituera pas une signification en mains propres à l'opposant ou au requérant.

2.05 Si le service postal usuel a été interrompu pendant plus d'une journée :

a. la signification par la poste des ordres, des avis et des autres documents relatifs aux procédures de vente hypothécaire et de forclusion ne prendra pas effet si le document à signifier a été envoyé par courrier ordinaire :

- i. soit pendant la période d'interruption du service,
- ii. soit au cours des cinq jours précédant immédiatement la période d'interruption du service.

b. tous les documents de ce genre, dont la signification est faite par courrier ordinaire, doivent être livrés en personne ou selon la méthode déterminée par le registraire de district.

Demande d'ordre de vente

3.01 Une demande en vue de l'obtention d'un ordre du registraire de district autorisant le créancier hypothécaire à vendre le bien-fonds peut être déposée au bureau des titres fonciers après l'écoulement d'un mois suivant la dernière signification de l'avis de vente.

3.02 La demande d'ordre de vente est faite au moyen de la formule de demande, indique si la vente doit se faire aux enchères, de gré à gré ou selon les deux modes à la fois et est accompagnée des preuves suivantes :

- a. une copie certifiée conforme ou un état de titre certifié conforme du titre relatif au bien-fonds grevé par l'hypothèque, la date de la copie ou de l'état étant postérieure à l'enregistrement de l'avis de vente;
- b. une preuve actuelle du défaut continu fondée sur une connaissance directe et dont la date est postérieure de plus d'un mois à la dernière signification de l'avis de vente;
- c. une preuve de signification de l'avis de vente, y compris, si le propriétaire inscrit est un particulier, une preuve de signification à son conjoint ou une preuve actuelle que le propriétaire n'a pas de conjoint ou que le bien-fonds ne constitue pas sa propriété familiale;
- d.
 - i. a déclaration solennelle, fondée sur une connaissance directe, exigée en vertu du paragraphe

Property Act for the purposes of *The Family Farm Protection Act* and stating that *The Farm Debt Review Act, R.S.C. 1985, c. 25* does or does not apply to the proceedings;

- ii. If the land subject to the mortgage is farmland within the meaning of *The Family Farm Protection Act*, a certified copy of the court Order granting leave to the mortgagee to apply to the District Registrar for the Order for Sale should be attached;
- iii. If *The Farm Debt Review Act* applies to the proceedings, evidence, based on personal knowledge, that the mortgagee has given the farmer notice as required by that Act, that at

142(1) de la *Loi sur les biens réels* pour l'application de la *Loi sur la protection des exploitations agricoles familiales* et indiquant que la *Loi sur l'examen de l'endettement agricole, c. 25* des L.R. 1985 s'applique ou ne

- ii. s'applique pas aux procédures, si le bien-fonds grevé par l'hypothèque est une terre agricole au sens de la *Loi sur la protection des exploitations agricoles familiales*, une copie certifiée conforme de l'ordonnance du tribunal permettant au créancier hypothécaire de demander au registraire de district un ordre de vente,
- iii. si la *Loi sur l'examen de l'endettement agricole* s'applique aux procédures, une preuve, fondée sur une connaissance directe, que le créancier

least 15 business days have passed since the notice was given and that the mortgagee has not received notice that a stay of proceedings is in effect under that Act;

hypothécaire a donné à l'agriculteur l'avis exigé par cette loi, qu'au moins 15 jours ouvrables se sont écoulés depuis la remise de l'avis et que le créancier hypothécaire n'a pas été avisé qu'une suspension des recours est en vigueur sous le régime de cette même loi;

- e. If the requested mode of sale is by public auction or both modes:
 - i. Auction advertisement - date and time of auction and amount of reserve bid, may be left blank; and
 - ii. Auction sale conditions - the amount of the reserve bid may be left blank.

- e. si la vente se fait aux enchères et de gré à gré ou aux enchères seulement :
 - i. l'annonce relative à la vente aux enchères – l'espace réservé pour la date et le lieu de la vente ainsi que pour la mise à prix pouvant être laissé en blanc,
 - ii. les conditions de la vente aux enchères – l'espace réservé pour la mise à prix pouvant être laissé en blanc.

3.03 The auction sale advertisement shall include the following information in form satisfactory to the District Registrar:

3.03 L'annonce relative à la vente aux enchères comprend les renseignements suivants en une forme convenant au registraire de district :

- a. Civic address or information sufficient to identify the location of the land;
- b. Location of the auction sale;
- c. Title number;
- d. Additional information including:
 - i. Information regarding the type and use of the property (for example - vacant land, single family residence, condominium unit, duplex, hotel, ten suite apartment block, farmland, shopping centre);
 - ii. For residential property, the additional information may include approximate square footage, number of bedrooms and presence of garage. For farmland, the additional information may include total acreage and number of cultivated acres;
 - iii. Reference to the existence of outstanding property taxes and/or prior mortgages, if applicable.
- e. A place to insert the amount of the reserve bid, calculated in accordance with Rule 7 or a statement that the reserve bid will be announced at the auction.
- f. Name, address and phone number to contact to obtain a copy of the sale conditions or further information.

- a. l'adresse de voirie du bien-fonds ou des renseignements permettant d'établir son emplacement;
- b. le lieu de la vente aux enchères;
- c. le numéro du titre;
- d. des renseignements supplémentaires, y compris :
 - i. des renseignements concernant la nature et l'utilisation du bien (par exemple : bien-fonds vacant, résidence unifamiliale, condominium, duplex, hôtel, immeuble d'habitation comportant dix appartements, terre agricole, centre commercial),
 - ii. pour les biens résidentiels, le nombre approximatif de pieds carrés, le nombre de chambres et l'existence d'un garage et, pour les terres agricoles, la superficie totale et le nombre d'acres cultivés,
 - iii. une mention de l'existence d'impôts fonciers impayés ou d'hypothèques antérieures, s'il y a lieu;
- e. le montant de la mise à prix, lequel montant est calculé en conformité avec la règle 7, ou une déclaration portant que la mise à prix sera annoncée au moment de la vente aux enchères;
- f. le nom, l'adresse et le numéro de téléphone à composer pour obtenir une copie des conditions de la vente ou d'autres renseignements.

3.04 Auction sale conditions shall be in [Form B](#). The interest rate payable by the auction sale purchaser on the balance of the purchase price shall not exceed the interest rate under the mortgage.

3.05 The Order for Sale and, if applicable, the approved auction advertisement completed to indicate the auction date and time and amount of the reserve bid, if applicable, shall be served on all persons previously served with the Notice of Exercising Power of Sale, by ordinary mail in accordance with Rule 2.01 at least 14 days before the date of the public auction or the date a private contract is submitted to the District Registrar for approval.

3.06 A mortgagee shall not enter into a private sale contract until after the District Registrar has made an Order for Sale authorizing and empowering the mortgagee to sell the land by private contract.

3.07 The Order for Sale shall be in Form C, D or E.

Application for Approval of Sale Price Only (Optional) (RSPA)

4.01 An application to the District Registrar for approval of sale price only may be made using the Request form attaching originals, notarial copies or other evidence satisfactory to the District Registrar of:

- i. the Agreement of Purchase and Sale; and
- ii. two valuations of fair market value in accordance with Rule 6, and dated or updated to within two months of the date of the Agreement of Purchase and Sale.

4.02 An application for a District Registrar's Sale Price Approval is optional. The District Registrar's Sale Price Approval is not an Order allowing or approving the private sale.

4.03 The Order Approving Sale Price shall be in Form F.

4.04 The District Registrar's Approval of Sale Price expires six months after the date of the earliest valuation.

Application for District Registrar's Approval of Private Sale (MSREQ)

5.01 No application for approval of a private contract shall be made unless the District Registrar has made an Order for Sale authorizing and empowering the mortgagee to sell the land by private contract.

3.04 Les conditions de la vente aux enchères sont rédigées au moyen de la [formule B](#). Le taux d'intérêt payable par l'adjudicataire sur le reste du prix d'achat ne peut excéder le taux d'intérêt de l'hypothèque.

3.05 L'ordre de vente et, s'il y a lieu, l'annonce relative à la vente aux enchères approuvée et indiquant la date et l'heure à laquelle elle doit se tenir ainsi que le montant de la mise à prix, s'il y a lieu, sont signifiés aux personnes qui ont reçu signification de l'avis de vente, par courrier ordinaire en conformité avec la règle 2.01, au moins 14 jours avant la date de la vente aux enchères ou la date de présentation d'un contrat de vente de gré à gré au registraire de district pour son approbation.

3.06 Le créancier hypothécaire ne peut conclure un contrat de vente de gré à gré avant que le registraire de district n'ait donné un ordre de vente l'autorisant à vendre le bien-fonds de cette façon.

3.07 L'ordre de vente est rédigé au moyen de la formule C, D ou E.

Demande d'approbation du prix de vente seulement (facultatif)

4.01 On peut présenter une demande d'approbation du prix de vente seulement au registraire de district au moyen de la formule de demande en y joignant les originaux, les copies notariées ou les autres preuves que le registraire de district juge satisfaisantes concernant :

- i. l'accord d'achat et de vente,
- ii. deux évaluations de la juste valeur marchande en conformité avec la règle 6, dont la date ou la mise à jour remonte à au plus deux mois de la date de l'accord d'achat et de vente.

4.02 La demande d'approbation du prix de vente est facultative. L'approbation du prix de vente par le registraire de district ne constitue pas un ordre autorisant ou approuvant la vente de gré à gré.

4.03 L'ordre d'approbation du prix de vente est rédigé au moyen de la formule F.

4.04 L'approbation du prix de vente cesse d'avoir effet six mois après la date de la première évaluation.

Demande d'approbation d'une vente de gré à gré

5.01 Il est interdit de présenter une demande d'approbation d'un contrat de vente de gré à gré avant que le registraire de district n'ait donné un ordre de vente autorisant le créancier hypothécaire à vendre

le bien-fonds de gré à gré.

5.02 To apply for a District Registrar's Approval of a Private Contract, the following shall be filed in series:

- a. Request form with the following attached:
 - i. If an Order Approving Sale Price has not been obtained, originals, notarial copies or other evidence satisfactory to the District Registrar of:
 - 1. Agreement of Purchase and Sale - where the transferee in the Transfer under Power of Sale is a nominee or assignee of the purchaser or corporation incorporated by the purchaser, the District Registrar will not approve the sale; and
 - 2. Two valuations of fair market value in accordance with Rule 6;
 - ii. Evidence of bona fides from the mortgagee and purchaser indicating that:
 - 1. The mortgagee and the purchaser are not connected in any way;
 - 2. The mortgagee and the purchaser are dealing at arm's length; and
 - 3. The proposed sale is bona fide and for valuable consideration;
 - iii. Evidence from the mortgagee, based on personal knowledge that at the time of the registration of the application to approve the private sale, the mortgage is still in default;
 - iv. Evidence of service of the Order for Sale;
 - v. If the Order for Sale authorized sale by either public auction or private contract, evidence as to whether the auction has been advertised or the advertisement served. If the auction has been advertised or the advertisement served, but the auction has not yet been held, evidence shall be attached of service of a Notice that a private contract is being submitted to the District Registrar for approval in accordance with Rule 5.03.;
 - vi. If a Notice of Application for Order of Foreclosure/Final Notice to Redeem has issued, evidence as to whether same has been served. If the Notice

5.02 La personne qui demande l'approbation du registraire de district concernant un contrat de vente de gré à gré dépose en série :

- a. la formule de demande accompagnée des documents suivants :
 - i. si l'ordre d'approbation du prix de vente n'a pas été obtenu, les originaux, les copies notariées ou les autres preuves que le registraire de district juge satisfaisantes concernant :
 - 1. l'accord d'achat et de vente – si le destinataire du transfert découlant du pouvoir de vente est une personne désignée par l'acheteur, son cessionnaire ou une personne morale constituée par lui, le registraire de district n'approuvera pas la vente,
 - 2. deux évaluations de la juste valeur marchande en conformité avec la règle 6,
 - ii. une preuve de la bonne foi du créancier hypothécaire et de l'acheteur indiquant que :
 - 1. le créancier hypothécaire et l'acheteur ne sont liés s'aucune façon,
 - 2. le créancier hypothécaire traite sans lien de dépendance,
 - 3. la vente projetée est une vente véritable et est faite contre valeur,
 - iii. une preuve provenant du créancier hypothécaire, fondée sur une connaissance directe et indiquant qu'au moment de l'enregistrement de la demande d'approbation de la vente de gré à gré le défaut de paiement de l'hypothèque se poursuit,
 - iv. une preuve de signification de l'ordre de vente,
 - v. si l'ordre de vente a autorisé une vente aux enchères ou de gré à gré, une preuve indiquant si la vente aux enchères a été annoncée ou si l'annonce a été signifiée; si la vente aux enchères a été annoncée ou si l'annonce a été signifiée, mais que la vente n'ait pas encore eu lieu, on doit joindre une preuve de signification d'un avis mentionnant qu'un contrat de vente de gré à gré est présenté au registraire de district pour son approbation en conformité avec la règle 5.03,
 - vi. si un avis de demande d'ordre de foreclosure (avis de rachat) est donné, une preuve indiquant s'il a été signifié; dans l'affirmative, est

- has been served, evidence shall be attached of service on all parties who were served with the Notice of Application for Order of Foreclosure/Final Notice to Redeem of a Notice that a private contract is being submitted to the District Registrar for approval in accordance with Rule 5.03;
- vii. Final Order of Foreclosure, if it has issued but not been registered;
 - viii. Completed mortgage sale conditions, evidence of auction sale adjournment(s), if any, and evidence of publication and service of auction sale advertisement if an unsuccessful auction was held.
- b. Transfer under Power of Sale executed by the mortgagee. The transferee shown on the transfer under Power of Sale must be the purchaser named in the Agreement of Purchase and Sale or the purchaser named in the Agreement of Purchase and Sale and the purchaser's spouse, provided evidence is given that the additional party is the purchaser's spouse.
 - c. Transmission signed by the purchaser.

5.03 A Notice that a private contract is being submitted to the District Registrar for approval shall be in [Form G](#), or such other form satisfactory to the District Registrar. It shall be served on all persons served with the Notice of Exercising Power of Sale, Order for Sale, auction sale advertisement, if applicable and Notice of Application for Order of Foreclosure/Notice to Redeem, if applicable, by ordinary mail in accordance with Rule 2.01 at least 14 days prior to the registration of the Application for Approval of Private Sale.

Valuations

6.01 One appraisal and one opinion of the fair market value of the land are required. Each shall be dated or updated to within two months of the date of the Agreement of Purchase and Sale and within six months of the date the application for District Registrar's Approval of Private Sale is submitted for registration.

6.02 The appraisal/opinion of value shall be provided by a party who:

- a. is independent from the mortgagee;

jointe une preuve de signification, à toutes les parties qui ont reçu signification de l'avis, d'un avis portant qu'un contrat de vente de gré à gré est présenté au registraire de district pour son approbation en conformité avec la règle 5.03,

- vii. l'ordre définitif de forclusion, s'il a été donné mais n'a pas été enregistré,
- viii. les conditions de la vente hypothécaire, une preuve de tout ajournement de la vente aux enchères, s'il y a lieu, et une preuve de la publication et de la signification de l'annonce relative à la vente aux enchères, si une telle vente s'est avérée infructueuse;

- b. l'acte de transfert découlant du pouvoir de vente, signé par le créancier hypothécaire; le destinataire du transfert mentionné sur l'acte de transfert doit être l'acheteur nommé dans l'accord d'achat et de vente ou l'acheteur nommé dans cet accord et son conjoint, pourvu que soit remise une preuve portant que la partie additionnelle est le conjoint de l'acheteur;
- c. l'acte de transmission signé par l'acheteur.

5.03 L'avis portant qu'un contrat de gré à gré est présenté au registraire de district pour son approbation est rédigé au moyen de la [formule G](#) ou de toute autre formule que le registraire de district juge satisfaisante. Il est signifié à toutes les personnes qui ont reçu signification de l'avis de vente, de l'ordre de vente, de l'annonce relative à la vente aux enchères, s'il y a lieu, et de l'avis de demande d'ordre de forclusion (avis de rachat), s'il y a lieu, par courrier ordinaire en conformité avec la règle 2.01 au moins 14 jours avant l'enregistrement de la demande d'approbation de la vente de gré à gré.

Évaluations

6.01 On doit déposer une évaluation et une opinion quant à la juste valeur marchande du bien-fonds, la date ou la mise à jour de l'évaluation et de l'opinion ne devant pas remonter à plus de deux mois de la date de l'accord d'achat et de vente et à plus de six mois de la date à laquelle la demande d'approbation de la vente de gré à gré est présentée pour enregistrement.

6.02 L'évaluation et l'opinion concernant la valeur sont fournies par une partie qui :

- a. est indépendante du créancier hypothécaire;

- | | |
|---|---|
| <p>b. is independent from the purchaser;</p> <p>c. is independent from any listing/selling agent and broker for the property;</p> <p>d. has reasonable experience with the type of property being sold and is reasonably familiar with sales of the property type in the area in which the property is located;</p> <p>e. has attended at the property.</p> | <p>b. est indépendante de l'acheteur;</p> <p>c. est indépendante de tout agent de listage ou de vente et de tout courtier à l'égard de la propriété;</p> <p>d. a une expérience raisonnable relativement au type de propriété vendu et a une connaissance suffisante des ventes concernant ce type de propriété dans la région où la propriété est située;</p> <p>e. a vu la propriété.</p> |
|---|---|

Each appraisal/opinion of value shall include information satisfactory to the District Registrar regarding the above.

L'évaluation et l'opinion concernant la valeur contiennent des renseignements satisfaisants pour le registraire de district en ce qui a trait aux éléments mentionnés ci-dessus.

6.03 The District Registrar must be satisfied that the parties providing the two valuations are independent of each other.

6.03 Le registraire de district doit être convaincu que les parties qui fournissent les deux évaluations sont indépendantes l'une de l'autre.

6.04 The appraisal/opinion should not contain conditions or restrictions that would not allow the District Registrar to use the appraisal/opinion of value in mortgage sale proceedings. Restrictions or conditions in appraisals/opinions of value should not prohibit publication by Land Titles as these documents will be filed in Land Titles and become part of the public land titles records, available for search. If an appraisal/opinion of value contains such conditions or restrictions, a waiver of same shall also be included.

6.04 L'évaluation et l'opinion ne devraient pas contenir de conditions ou de restrictions qui empêcheraient le registraire de district de les utiliser dans des procédures de vente hypothécaire. Les restrictions ou les conditions qui figurent dans ces documents ne devraient pas interdire leur publication par le bureau des titres fonciers étant donné qu'ils seront déposés à ce bureau et feront partie des dossiers accessibles au public. Si une évaluation ou une opinion contient de telles conditions ou restrictions, une renonciation à ces mêmes conditions ou restrictions doit également être incluse.

6.05 For single family residential/duplex /triplex/individual condominium units, the appraiser may have AACI (Accredited Appraiser Canadian Institute), CRA (Canadian Residential Appraiser) or MVA (Market Value Appraiser) designations.

6.05 Pour les résidences unifamiliales, les duplex, les triplex et les unités de condominium individuelles, l'évaluateur peut porter l'une ou l'autre des désignations suivantes : AACI (Accredited Appraiser Canadian Institute), CRA (Canadian Residential Appraiser), ou MVA (Market Value Appraiser).

6.06 For all other properties, including commercial properties and farms, the appraiser shall have AACI designation.

6.06 Pour les autres propriétés, y compris les propriétés commerciales et les exploitations agricoles, l'évaluateur doit porter la désignation AACI.

6.07 The District Registrar has discretion to vary appraisal/opinion requirements to take into account special circumstances such as the difficulty of obtaining appraisals or opinions of value in remote areas.

6.07 Le registraire de district peut modifier les exigences applicables aux évaluations et aux opinions afin qu'il soit tenu compte de circonstances particulières, telles que la difficulté d'obtenir des évaluations ou des opinions concernant la valeur de biens dans les régions éloignées.

6.08 The District Registrar has discretion to require additional evidence.

6.08 Le registraire de district peut exiger des preuves supplémentaires.

Auction Sale

7.01 For auction sale, the mortgagee shall establish a reserve bid.

7.02 Where the amount of the moneys secured by the mortgage plus expenses occasioned by the sale is less than the fair market value of the land, the reserve bid shall not exceed the moneys secured by the mortgage plus expenses occasioned by the sale.

7.03 Where the amount of the moneys secured by the mortgage plus expenses occasioned by the sale is more than the fair market value of the land, the mortgagee may set the reserve bid at the moneys secured by the mortgage plus expenses occasioned by the sale or at a specific amount determined by the mortgagee that is less than the moneys secured by the mortgage plus expenses occasioned by the sale and is reasonable in the circumstances.

7.04 The amount of the reserve bid shall be announced at the start of the auction.

7.05 A copy of the auction sale conditions shall be available for public view at the place where the auction is scheduled to take place prior to the auction.

Adjournment of Auction Sale

8.01 An advertised auction may be adjourned twice provided:

- a. The new date is announced at the adjourned auction; and
- b. The total (combined) length of the adjournment(s) does not exceed six weeks.

8.02 After two adjournments, or when the total (combined) length of the adjournment(s) will exceed six weeks from the first scheduled date or when an advertised auction is cancelled:

- a. An announcement shall be made at the adjourned/cancelled auction that the auction will be re-advertised;
- b. The auction advertisement showing the new date shall be re-advertised in the same manner as the original advertisement at least 14 days before the new auction date; and
- c. The advertisement showing the new date shall be served at least 14 days before the new auction date on all persons previously served with the Notice of

Vente aux enchères

7.01 Pour la vente aux enchères, le créancier hypothécaire établit une mise à prix.

7.02 Si les sommes garanties par l'hypothèque, auxquelles sont ajoutées les dépenses occasionnées par la vente, sont inférieures à la juste valeur marchande du bien-fonds, la mise à prix ne peut excéder le total de ces sommes et de ces dépenses.

7.03 Si les sommes garanties par l'hypothèque, auxquelles sont ajoutées les dépenses occasionnées par la vente, sont supérieures à la juste valeur marchande du bien-fonds, la mise à prix peut correspondre au total de ces sommes et de ces dépenses ou à un montant précis déterminé par le créancier hypothécaire, qui est inférieur au total de ces mêmes sommes et de ces mêmes dépenses et qui est raisonnable dans les circonstances.

7.04 Le montant de la mise à prix est annoncé au début de la vente aux enchères.

7.05 Une copie des conditions de la vente aux enchères est mise à la disposition du public à l'endroit où la vente doit avoir lieu, avant celle-ci.

Ajournement de la vente aux enchères

8.01 On peut ajourner deux fois une vente aux enchères qui a été annoncée si :

- a. la nouvelle date est annoncée au moment de la vente ajournée;
- b. la durée totale de l'ajournement (des ajournements) ne dépasse pas six semaines.

8.02 Après deux ajournements, ou si la durée totale de l'ajournement (des ajournements) dépasse six semaines à partir de la date fixée en premier lieu ou encore si la vente aux enchères annoncée est annulée :

- a. est faite au moment de la vente aux enchères ajournée ou annulée une déclaration indiquant que cette vente sera de nouveau annoncée;
- b. l'annonce relative à la vente aux enchères et indiquant la nouvelle date paraît de nouveau de la même façon que l'annonce initiale, au moins 14 jours avant la date de la nouvelle vente aux enchères;
- c. l'annonce indiquant la nouvelle date est signifiée au moins 14 jours avant la date de la nouvelle vente aux enchères à tous ceux qui ont reçu

Exercising Power of Sale, Order for Sale and previous auction sale advertisement, by ordinary mail in accordance with Rule 2.01.

signification de l'avis de vente, de l'ordre de vente et de l'annonce antérieure relative à la vente aux enchères, par courrier ordinaire en conformité avec la règle 2.01.

8.03 Where completed mortgage sale conditions and Evidence of Service of Auction Sale Advertisement are submitted to the District Registrar (Application for Approval of Private Sale after abortive auction, registration of Transfer and Transmission to complete Auction Sale, Application for Foreclosure), the declaration proving publication shall include evidence as to the number and length of auction sale adjournments and cancellations, if any, and announcements made at adjourned/cancelled auctions as required by Rule 8.01(a) and 8.02(a). If the auction advertisement was re-advertised, a copy of each advertisement shall be attached. If the auction advertisement was re-served as required by 8.02, the Affidavit of Service of the auction sale advertisement shall include evidence of the original service and subsequent service.

8.03 Si les conditions de la vente hypothécaire et la preuve de signification de l'annonce relative à la vente aux enchères sont présentées au registraire de district (demande d'approbation d'une vente de gré à gré après une vente aux enchères infructueuse, enregistrement d'un transfert et d'une transmission afin de parfaire la vente aux enchères, demande de forclusion), la déclaration prouvant la publication comporte une preuve du nombre et de la durée des ajournements et des annulations relatifs à la vente aux enchères, s'il y a lieu, ainsi que de toute déclaration faite au moment de la vente ajournée ou annulée, conformément aux alinéas 8.01a) et 8.02a). Si la vente aux enchères a été annoncée plus d'une fois, une copie de chaque annonce doit être jointe à la déclaration. Si l'annonce a été signifiée de nouveau conformément à la règle 8.02, l'affidavit de signification de cette annonce doit comprendre une preuve de la signification initiale et de la signification subséquente.

Transfer After Successful Auction (TPS)

Transfert après une vente aux enchères fructueuse

9.01 To transfer title to the purchaser from a successful auction, the following shall be filed:

9.01 Pour que le titre soit transféré à l'acheteur après une vente aux enchères fructueuse, les documents suivants doivent être déposés :

- a. Transfer under Power of Sale executed by the mortgagee. The transferee shown on the transfer must be the purchaser named in the completed mortgage sale conditions or that purchaser and his/her spouse, provided evidence is given that the additional party is the purchaser's spouse. The following shall be attached as schedules to the Transfer Under Power of Sale;
 - i. Mortgage sale conditions, Affidavit of Publication and Declaration of Auctioneer, all duly executed;
 - ii. Evidence of Service of the Order for Sale and advertisement;
 - iii. Evidence of all adjournment(s) or cancellation of an auction;
 - iv. Evidence of bona fides from the mortgagee and purchaser indicating that:
 - A. the mortgagee and the purchaser are not connected in any way and are dealing at arm's length;
 - B. the sale is bona fide and for

- a. l'acte de transfert découlant du pouvoir de vente, signé par le créancier hypothécaire; le destinataire du transfert mentionné sur l'acte de transfert doit être l'acheteur nommé dans les conditions de vente hypothécaire ou cet acheteur et son conjoint, pourvu que soit remise une preuve indiquant que la partie additionnelle est le conjoint de l'acheteur; les documents suivants sont joints à titre d'annexes au transfert :
 - i. les conditions de vente hypothécaire, l'affidavit de publication et la déclaration du commissaire-priseur, dûment signés,
 - ii. la preuve de signification de l'ordre de vente et de l'annonce,
 - iii. la preuve des ajournements ou des annulations relatifs à la vente aux enchères,
 - iv. une preuve de la bonne foi du créancier hypothécaire et de l'acheteur indiquant que :
 - A. le créancier hypothécaire et l'acheteur ne sont liés d'aucune façon et traitent sans lien de dépendance,
 - B. la vente est une vente

- | | | | |
|----|---|----|---|
| | valuable consideration; | | véritable et est faite contre valeur, |
| v. | Evidence from the mortgagee, based on personal knowledge, that the mortgage was in default when the auction was held; | v. | une preuve provenant du créancier hypothécaire, fondée sur une connaissance directe et indiquant qu'au moment où la vente aux enchères a eu lieu il y avait défaut de paiement de l'hypothèque; |
| b. | Transmission signed by the transferee in the Transfer Under Power of Sale. | b. | l'acte de transmission signé par le destinataire du transfert découlant du pouvoir de vente. |

**Application for Foreclosure/
Final Notice to Redeem (AFOF)**

10.01 An Application for Foreclosure/ Final Notice to Redeem under subsection 138(2) of *The Real Property Act* shall be made using the Request form and shall contain the following evidence:

- a. Date of default, which, for a *Real Property Act* mortgage, must be at least 6 months prior to the application and one year in other cases;
- b. Current evidence of continuing default, based on personal knowledge;
- c. Evidence of service of the Order for Sale and auction sale advertisement(s). If the auction advertisement was re-served as required by Rule 8.02, the evidence shall include evidence of the original and subsequent service of the auction advertisement;
- d. Evidence that the land has been offered for sale at public auction, including the date and place of the auction and that the sale was declared abortive as there were no bids at the auction or that the amount of the highest bid at the auction sale was not sufficient to satisfy the monies secured by the mortgage, together with the expenses occasioned by the sale;
- e. Auction sale conditions, with executed declaration of auctioneer and declaration proving publication. The declaration proving publication shall include evidence as to the number and length of auction sale adjournments, if any. If the auction advertisement was re-advertised, a copy of each advertisement shall be attached;
- f. Evidence, based on personal knowledge, required under The Real Property Act for the purposes of The Family Farm Protection Act and, if the land subject to the mortgage is farm land within the

Demande de forclusion

10.01 La demande de forclusion visée au paragraphe 138(2) de la *Loi sur les biens réels* est faite au moyen de la formule de demande et contient les preuves suivantes:

- a. la date de défaut, cette date devant, dans le cas d'une hypothèque visée par la *Loi sur les biens réels*, être antérieure d'au moins six mois à la demande et antérieure d'au moins un an à celle-ci dans les autres cas;
- b. une preuve actuelle du défaut continu fondée sur une connaissance directe;
- c. une preuve de signification de l'ordre de vente et de l'annonce relative à la vente aux enchères; si l'annonce a été signifiée de nouveau comme l'exige la règle 8.02, est également produite la preuve de sa signification initiale et de sa signification subséquente;
- d. une preuve que le bien-fonds a été mis en vente aux enchères, y compris la date et le lieu de la vente, et que la vente a été déclarée infructueuse étant donné qu'il n'y a eu aucune enchère lors de la vente ou que le montant de l'enchère la plus élevée ne permettait pas de régler les sommes garanties par l'hypothèque ainsi que les dépenses occasionnées par la vente;
- e. les conditions de la vente aux enchères, accompagnées d'une . déclaration signée du commissaire-priseur et d'une déclaration prouvant la publication; cette dernière déclaration doit comporter des preuves quant au nombre d'ajournements de la vente aux enchères et à leur durée; si la vente a été annoncée de nouveau, une copie de chaque annonce doit être jointe à la demande;
- f. une preuve, fondée sur une connaissance directe, exigée en vertu de la *Loi sur les biens réels* pour l'application de la *Loi sur la protection des exploitations agricoles familiales*

meaning of The Family Farm Protection Act, certified copy of the Court Order granting leave to the mortgagee under The Family Farm Protection Act to apply to the District Registrar for the Order of Foreclosure.

- g. Evidence, based on personal knowledge, that The Farm Debt Review Act does or does not apply to the proceedings and, if that Act does apply, that the mortgagee has given the farmer notice as required by that Act, at least 15 business days have passed since the notice was given and that the mortgagee has not received notice that a stay of proceedings is in effect under that Act.
- h. The civic address of the land, if there is one, based on information and belief.

Final Notice to Redeem

11.01 The Final Notice to Redeem under section 138(3) of *The Real Property Act* shall be in Form H.

Application for Issue of Order of Foreclosure (FOF)

12.01 An application to the District Registrar for the issue of an Order of Foreclosure under subsection 139(2) of *The Real Property Act* may be filed in the Land Titles Office after one month after the date of the last service of the Notice of Application for Order of Foreclosure/Final Notice to Redeem.

12.02 An application for the issue of an Order of Foreclosure under subsection 139(2) of *The Real Property Act* shall be made using the Request form, and shall contain the following:

- a. Current evidence of continuing default, based on personal knowledge and dated after one month after the date of last service of the Notice of Application for Order of Foreclosure/Notice to Redeem;
- b. Evidence of service of the Notice of Application for Order of Foreclosure/Notice to Redeem and, where the registered owner is an individual, evidence of service on the spouse of the registered owner or current evidence that the owner has no spouse or that the land is not homestead.

et, si le bien-fonds visé par l'hypothèque est une terre agricole au sens de cette loi, une copie certifiée conforme de l'ordonnance judiciaire autorisant le créancier hypothécaire visé par cette même loi à demander au registraire de district l'ordre de forclusion;

- g. une preuve, fondée sur une connaissance directe, que la *Loi sur l'examen de l'endettement agricole* s'applique ou ne s'applique pas aux procédures et, si cette loi s'applique, que le créancier hypothécaire a donné à l'agriculteur l'avis exigé par cette loi, qu'au moins 15 jours ouvrables se sont écoulés depuis la remise de l'avis et que le créancier hypothécaire n'a pas été avisé qu'une suspension des recours est en vigueur sous le régime de cette même loi;
- h. l'adresse de voirie du bien-fonds, s'il y a lieu, fondée sur des renseignements et des convictions personnelles.

Avis de rachat

11.01 L'avis de rachat visé au paragraphe 138(3) de la *Loi sur les biens réels* est rédigé au moyen de la formule H.

Demande d'ordre de forclusion

12.01 Une demande présentée au registraire de district en vue de l'obtention de l'ordre de forclusion visé au paragraphe 139(2) de la *Loi sur les biens réels* peut être déposée au bureau des titres fonciers après l'écoulement d'un mois suivant la dernière signification de l'avis de demande d'ordre de forclusion (avis de rachat).

12.02 La demande en vue de l'obtention de l'ordre de forclusion visé au paragraphe 139(2) de la *Loi sur les biens réels* est faite au moyen de la formule de demande et est accompagnée des preuves suivantes:

- a. une preuve actuelle du défaut continu fondée sur une connaissance directe et dont la date est postérieure de plus d'un mois à la dernière signification de l'avis de demande d'ordre de forclusion (avis de rachat);
- b. une preuve de signification de l'avis de demande d'ordre de forclusion (avis de rachat) et, si le propriétaire inscrit est un particulier, une preuve de signification à son conjoint ou une preuve actuelle que le propriétaire n'a pas de conjoint ou que le bien-fonds ne constitue pas sa propriété familiale.

12.03 The Order of Foreclosure shall be on Form I.

12.03 L'ordre de forclusion est rédigé au moyen de la formule I.

Application to Register Order of Foreclosure (FOF)

Demande d'enregistrement d'un ordre de forclusion

13.01 To register an Order of Foreclosure, file in series:

13.01 Afin de faire enregistrer un ordre de forclusion, il faut déposer en série:

- a. the original Order of Foreclosure;
- b. Transmission Form signed by the mortgagee, including evidence, based on personal knowledge, of continuing default.

- a. l'ordre initial de forclusion;
- b. la formule de transmission signée par le créancier hypothécaire, y compris une preuve du défaut continu fondée sur une connaissance directe.

District of _____

MORTGAGEE:

LAND (DESCRIPTION):

MORTGAGE NUMBER (S)

TITLE NUMBER(S)

*see schedule

MORTGAGEE'S SOLICITOR: (include address, postal code, contact person and phone number)

1. The Purchaser shall obtain possession of the Land at the Purchaser's own expense.
2. Property taxes in respect of the Land are paid up to the ____ day of December 20____. The property is sold subject to taxes and penalties accruing after that date and subject to all exceptions and reservations contained in the original Grant from the Crown and current Certificate of Title, all municipal and statutory liens having priority over the Mortgage and also subject to the provisions of *The Real Property Act*, amendments thereto and to the following:

3. The Purchaser shall bear all other expenses including searches, investigations, registrations, land transfer tax and GST.
4. The Purchaser shall be deemed to have relied on the Purchaser's own inspection and knowledge of the Land, its true condition, possible liabilities and the title thereto independent of any representations by or on behalf of the Mortgagee and no error, misstatement or mistake shall annul this sale nor shall any compensation be allowed to the purchaser in respect thereof.
5. The highest bidder shall be the Purchaser and if any dispute arises between two or more bidders, the Land shall be put up again at a former bidding. No person may advance at any bidding less than an amount established by the auctioneer and no bidding shall be retracted.
6. The Land is being sold subject to a Reserve Bid of \$ _____ or a Reserve Bid as announced at the sale. If the highest bid does not meet the Reserve Bid then there is no sale.
7. The successful purchaser shall, at the time of the sale, pay in cash, certified cheque or bank draft to the Mortgagee's Solicitor a deposit of _____ percent of the amount of the purchase price (or \$ _____) and shall execute the within Agreement to complete the purchase according to these terms.
8. The balance of the purchase price together with interest thereon at the rate of _____ % per annum from the date of the sale shall be due and payable to the Mortgagee's Solicitor within ____ days from the date of the sale.
9. The Mortgagee represents that default has been made under the Mortgage and that it has the power to sell the Land. The Mortgagee shall be responsible only for providing the Transfer of Land under Power of Sale and associated proofs and shall not be required to enter into any other covenant. The Purchaser shall obtain at the Purchaser's own expense any other documents required by the Purchaser. The Mortgagee shall have a reasonable time after payment in full of the purchase price and interest for preparation of the Transfer of Land Under Power of Sale and associated proofs.
10. If the Purchaser shall fail to pay the balance of the purchase price and interest thereon within the time set forth above, the deposit shall be absolutely forfeited to the Mortgagee who may thereupon sue the Purchaser for the balance of the purchase price and interest and resell the Land in such manner and on such terms as the Mortgagee shall think fit and any deficiency which may result from such resale after deducting all costs, charges and expenses attending to such resale be borne by the Purchaser and shall be recoverable by the Mortgagee as and for liquidated damages. It shall not be necessary for the Mortgagee to tender a Transfer of Land to the Purchaser in order to have recourse to these remedies.
11. Time shall be in every respect of the essence of this contract.
12. Additional Terms:

At the sale by auction made this day of the Land the undersigned was the highest bidder for and declared to be the purchaser of the same at the price of \$ _____, and the undersigned has paid the sum of \$ _____, by way of deposit and in part payment of the purchase money, and hereby agrees to complete the said purchase according to the above conditions.

DATED the ____ day of _____, A.D. 20 _____.

Witness

Purchaser

Witness

For the Mortgage

Purchaser's name(s) for purpose of title: _____

Name of Purchaser(s) solicitor: _____

AFFIDAVIT OF SUBSCRIBING WITNESS

I, _____ of the _____ of _____ in the Province of Manitoba, make oath and say:

- 1. That I was personally present and did see the annexed instrument duly signed and executed by _____ the parties thereto.
2. That the said instrument was executed at _____
3. That I know the said parties and that they are each of the full age of eighteen years.
4. That I am a subscribing Witness to the said instrument.

SWORN before me at the _____ of _____ in the Province of Manitoba, this _____ day of _____, 20 ____

A Notary Public in and for the Province of Manitoba
A Commission for Oaths
in and for the Province of Manitoba
My commission expires:

DECLARATION PROVING PUBLICATION

I, _____ of the _____ of _____ in the Province of Manitoba

DO SOLEMNLY DECLARE THAT:

- 1. I am the solicitor for the Mortgagee in the above-mentioned sale.
2. The advertisement annexed hereto and marked as Exhibit A to this declaration is the advertisement approved by the District Registrar and was published in the _____ newspaper on _____, 20 ____
3. The auction advertised in Exhibit A was adjourned to _____, 20 ____ and the auctioneer announced the new date and time at the adjourned auction.
4. The auction advertised in Exhibit A was cancelled/adjourned to _____, 20 ____ and an announcement was made at the adjourned/cancelled auction that the auction would be re-advertised. The advertisement annexed hereto and marked Exhibit B appeared in the _____ newspaper on _____, 20 ____
5. And I make this solemn declaration conscientiously believing it to be true and knowing that it is of the same force and effect as if made under oath.

DECLARED before me at _____ in the Province of Manitoba this _____ day of _____ A.D. 20 ____

A Notary Public in and for the Province of Manitoba
A Commission for Oaths in and for the Province of Manitoba
My commission expires:

DECLARATION OF AUCTIONEER

I, _____ of the _____ of _____ in the Province of Manitoba, Auctioneer do solemnly declare that:

- 1. I am a duly licensed auctioneer.
2. I attended at _____ on _____, 20 ____ and offered for sale by public auction the lands and premises described in the auction sale conditions annexed hereto. A copy of the auction sale conditions was available for public view prior to the auction at the place where the auction was scheduled to take place. I read aloud the auction sale conditions and announced the amount of the reserve bid at the start of the auction. The result of the auction sale is as follows:
a. I declared the property sold to _____ for \$ _____, being the highest bidder;
b. As the highest bid received of \$ _____ was less than the amount of the reserve bid of \$ _____, I declared the sale abortive.
3. I conducted the auction sale in a fair, open and proper manner and according to the best of my skill and judgment.
4. There were about _____ persons present at the said sale.

And I make this solemn declaration, conscientiously believing it to be true and knowing that it is of the same force and effect if as made under oath.

DECLARED before me at _____ in the Province of Manitoba this _____ day of _____ A.D. 20 ____

A Notary Public in and for the Province of Manitoba
A Commission for Oaths in and for the Province of Manitoba
My commission expires:

FORMULE B

CONDITIONS DE LA VENTE AUX ENCHÈRES

District de _____

Créancier hypothécaire : _____

Description du bien-fonds :

N° hypothécaire : _____

N° de titre : _____ *Voir l'annexe _____

Avocat du créancier hypothécaire (adresse, code postal, personne-ressource et n° de téléphone) :

1. L'acheteur doit prendre possession du bien-fonds à ses propres frais.
2. L'impôt foncier afférent au bien-fonds est payé jusqu'au ____ décembre 20____. La propriété est vendue sous réserve du paiement de l'impôt et des pénalités accumulés après cette date, sous réserve de toutes les exceptions et restrictions contenues dans la concession originale de la Couronne et le certificat de titre courant en acceptant que tous les privilèges municipaux et privilèges d'origine législative ont la priorité sur l'hypothèque, sous réserve des dispositions de la *Loi sur les biens réels* et de ses amendements et sous réserve de ce qui suit :
3. L'acheteur doit prendre en charge toutes les autres dépenses, y compris les recherches, les enquêtes, les enregistrements, la taxe sur les transferts fonciers et la taxe sur les produits et services (TPS).
4. L'acheteur est réputé s'être fié à sa propre inspection et connaissance du bien-fonds, de son état véritable, des obligations éventuelles et du titre de propriété, de manière indépendante de toute assertion faite par le créancier hypothécaire ou en son nom. Aucune erreur ou déclaration inexacte ne doit annuler la présente vente et aucune rémunération n'est autorisée à être versée à l'acheteur en l'occurrence.
5. L'enchérisseur le plus offrant doit être l'acheteur et si tout différend survient entre deux enchérisseurs et plus, le bien-fonds doit être offert de nouveau à des enchères officielles. Aucune personne ne peut enchérir d'un montant moindre que le montant établi par l'encanteur et aucune enchère ne peut être retirée.
6. Le bien-fonds est vendu sous réserve d'un prix de départ de _____ \$ ou d'un prix de départ annoncé lors de la vente. Si l'enchère la plus élevée ne correspond pas au prix de départ, la vente est annulée.

7. Au moment de la vente, l'acheteur retenu doit payer à l'avocat du créancier hypothécaire en espèces, par chèque certifié ou par traite bancaire un dépôt équivalant à _____ % du prix d'achat (ou _____ \$) et il doit signer la présente convention pour compléter l'achat en conformité avec les présentes conditions.
8. Le solde du prix d'achat, ainsi que les intérêts courus au taux de _____ % par année à partir de la date de vente, sont échus et exigibles par l'avocat du créancier hypothécaire dans les _____ jours qui suivent la date de vente.
9. Le créancier hypothécaire déclare que le prêt hypothécaire a été en défaut de paiement et qu'il a le pouvoir de vendre le bien-fonds. Le créancier hypothécaire n'est responsable que de soumettre la formule de transfert du bien-fonds aux termes d'un pouvoir de vente et toutes les preuves afférentes et on ne doit pas exiger du créancier hypothécaire d'accepter un autre engagement. L'acheteur doit obtenir à ses propres frais tout autre document qu'il exige. Le créancier hypothécaire doit bénéficier de suffisamment de temps après le paiement complet du prix d'achat et des intérêts pour préparer le transfert du bien-fonds aux termes d'un pouvoir de vente et les preuves afférentes.
10. Si l'acheteur est défaut de paiement du solde du prix d'achat, ainsi que des intérêts courus, en respectant la période précisée dans les présentes, le dépôt de l'acheteur sera confisqué par le créancier hypothécaire qui pourra alors poursuivre l'acheteur pour obtenir le solde du prix d'achat et les intérêts courus et revendre le bien-fonds de la manière et aux conditions que le créancier hypothécaire juge appropriées. Tout déficit qui peut résulter d'une telle revente après la déduction de tous les coûts et frais et de toutes les dépenses afférents à la revente doit être pris en charge par l'acheteur et il est recouvrable par le créancier hypothécaire à titre de dommages-intérêts extrajudiciaires. Il ne sera pas nécessaire que le créancier hypothécaire présente une formule de transfert de bien-fonds à l'acheteur pour avoir recours à de telles mesures de redressement.
11. Le temps est à tous les égards un facteur clé de la présente convention.
12. Conditions supplémentaires :

Lors de la vente aux enchères du bien-fonds menée en ce jour, la personne soussignée était l'enchérisseur le plus offrant et elle a été déclarée l'acheteur du bien-fonds à un prix de _____ \$. L'enchérisseur le plus offrant a payé un montant de _____ \$ à titre de dépôt et de paiement partiel du prix d'achat et il accepte par les présentes de compléter ledit achat en conformité avec les présentes conditions.

Fait le _____ 20____.

Témoin

Acheteur

Témoin

Pour le créancier hypothécaire

Nom de l'acheteur pour l'objet du titre : _____

Nom de l'avocat de l'acheteur : _____

AFFIDAVIT DU TÉMOIN SIGNATAIRE

Je soussigné(e),
provenant de la ou du _____ de _____
dans la province du Manitoba, déclare sous serment ce qui suit :

1. J'ai été personnellement présent et j'ai vu que l'instrument ci-joint a été dûment signé par _____, les parties au présent instrument.
2. L'instrument ci-joint a été signé à _____.
3. Je connais les parties et sais qu'elles ont toutes atteint l'âge de 18 ans révolus.
4. Je suis un témoin signataire de l'instrument ci-joint.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT devant moi
dans la ou le _____ de _____, dans la
province du Manitoba, le _____ 20__.

Notaire public dans et pour la province du Manitoba
Commissaire à l'assermentation
dans et pour la province du Manitoba
Ma commission expire le ou en _____

DÉCLARATION DÉMONTRANT LA PUBLICATION

Je soussigné(e),
provenant de la ou du _____ de _____
dans la province du Manitoba,

DÉCLARE SOLENNELLEMENT ce qui suit :

1. Je suis l'avocat du créancier hypothécaire pour la vente visée par l'instrument ci-joint.
2. L'annonce jointe aux présentes et indiquée comme pièce A de la présente déclaration est celle qui a été approuvée par le registraire de district et qui a été publiée dans le journal _____ le _____ 20__.
3. L'encan annoncé dans la pièce A a été reporté au _____ 20__ et l'encanteur a annoncé la nouvelle date et la nouvelle heure de l'encan reporté.
4. L'encan annoncé dans la pièce A a été annulé ou reporté au _____ 20__ et une annonce a été faite lors de l'encan reporté ou annulé que ce dernier fera l'objet d'une nouvelle annonce. L'annonce jointe aux présentes et indiquée comme pièce B de la présente déclaration a été publiée dans le journal _____ le _____ 20__.
5. Je fais la présente déclaration solennelle, la croyant consciencieusement véridique et en sachant qu'elle a la même valeur qu'une déclaration faite sous serment.

DÉCLARÉ devant moi
à _____, dans la province du Manitoba, le _____
20__.

Notaire public dans et pour la province du Manitoba
Commissaire à l'assermentation
dans et pour la province du Manitoba
Ma commission expire le ou en _____

DÉCLARATION DE L'ENCANTEUR

Je soussigné(e), un encanteur
provenant de la ou du _____ de _____
dans la province du Manitoba, déclare solennellement ce qui suit :

1. Je suis un encanteur dûment autorisé.
2. J'étais présent à _____ le _____ 20 ____ et
j'ai offert en vente aux enchères publiques le bien-fonds et les locaux décrits dans les conditions de la vente
aux enchères ci-jointes. Une copie des conditions de la vente aux enchères était disponible pour une
consultation publique avant l'encan à l'endroit où l'encan devait avoir lieu. J'ai lu à voix haute les
conditions de la vente aux enchères et j'ai annoncé le prix de départ au début de l'encan. Le résultat de la
vente aux enchères a été le suivant :
 - a) J'ai déclaré que la propriété a été vendue à _____, l'enchérisseur le plus
offrant, en contrepartie d'un montant de _____ \$.
 - b) Étant donné que la plus haute enchère de _____ \$ était inférieure au prix de départ chiffré à
_____, j'ai déclaré l'annulation de la vente.
3. J'ai procédé à la vente aux enchères d'une manière équitable, ouverte et appropriée, au mieux de mon
habilité et de mon jugement.
4. Il y avait environ _____ personnes présentes à la vente aux enchères.

Je fais la présente déclaration solennelle, la croyant consciencieusement véridique et en sachant qu'elle a la
même valeur qu'une déclaration faite sous serment.

DÉCLARÉ devant moi

à _____, dans la province du Manitoba, le _____
20 ____.

Notaire public dans et pour la province du Manitoba
Commissaire à l'assermentation
dans et pour la province du Manitoba
Ma commission expire le ou en _____

FORM G

**NOTICE OF INTENTION TO SELL
BY PRIVATE CONTRACT**

RE: _____
(civic address/location)

MORTGAGE NO.: _____

Mortgagee: _____

Registered Owner: _____

TITLE NO(S): _____

LAND:

Take notice that the undersigned intends to sell the above property by private sale and not by public auction and will be submitting the Agreement of Purchase and Sale for the above property to the District Registrar of the _____ Land Titles Office for approval after the expiration of 16 days after the date of mailing of this notice, without any further notice to you.

Dated this _____ day of _____, 20_____.

Mortgagee

FORMULE G

AVIS D'INTENTION DE VENDRE DE GRÉ À GRÉ

OBJET : _____
(adresse municipale, emplacement)

N° HYPOTHÉCAIRE : _____

Créancier hypothécaire : _____

Propriétaire inscrit : _____

Numéro(s) _____ de _____ titre _____ :

DESCRIPTION DU BIEN-FONDS :

Sachez que la personne soussignée a l'intention de vendre la propriété ci-dessus de gré à gré et non par le biais d'enchères publiques. Elle soumettra la convention d'achat-vente applicable à la propriété ci-dessus au registraire de district du Bureau des titres fonciers de _____ à des fins d'approbation après l'expiration de la période de seize (16) jours qui suivra la date d'envoi par courrier du présent avis, sans aucun autre préavis à votre intention.

Fait le _____ 20__.

Créancier hypothécaire